



# MEMORIA DE CALIDADES MODULAR HOME® GAMA STANDARD

v18.1



modular®  
HOME

[www.modularhome.es](http://www.modularhome.es)



“Unir tecnología y diseño en el proyecto es garantía de racionalidad, economía y diseño”

VIVIENDAS MODULARES

*con alma!*

una propuesta para que tu vivienda sea como tú,  
como las cosas que te gustan.

MODULAR HOME<sup>®</sup>, empresa pionera a nivel nacional en la fabricación e instalación de viviendas modulares de HORMIGÓN apuesta por la calidad, economía, rapidez y personalización de sus casas modulares.

Las viviendas propuestas por MODULAR HOME<sup>®</sup>, o personalizadas por los clientes son el sello de identidad que ha posicionado con toda contundencia a MH en el mercado nacional, dejando a las personas ser las protagonistas, pudiendo elegir dimensiones y funcionalidades en su casa, y no tratar de “plantar casas” como normalmente se piensa cuando se trata de un sistema pre-fabricado.

La continua evolución de nuestro sistema constructivo MH SYSTEM<sup>®</sup> ha permitido ampliar los productos MODULAR HOME<sup>®</sup> ofreciendo múltiples posibilidades para realizar SU VIVIENDA.

La rapidez de su instalación, excelente aislamiento, ahorro energético, alta calidad en sus acabados, y respeto al Medio Ambiente son las máximas en las que MODULAR HOME<sup>®</sup> basa su trabajo en las diferentes TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA en sus diferentes memorias de calidades:

ESSENTIAL



LOW-COST



STANDARD



PREMIUM



Así, MH SYSTEM<sup>®</sup> define el sistema de diseño, fabricación e instalación propios establecidos por la marca MODULAR HOME<sup>®</sup> para construir con sus Paneles Arquitectónicos de Hormigón, viviendas y edificaciones, ya sean de diseños vanguardistas o más tradicionales.



# COMPARATIVA DE MEMORIAS DE CALIDADES

MODULAR HOME ®





## ¿Cómo elegir la memoria que mejor se adapta a tí?

Para facilitar tu elección, y que tengas claro desde el primer momento todas las opciones, es importante que conozcas con detalle las diferencias entre nuestras memorias de calidades.

En esta tabla podrás analizar, de un sólo vistazo, las características de cada memoria, y las mejoras que incluye cada una de ellas.

Recuerda también que cada memoria es un punto de partida. Podemos personalizar tu vivienda e incluir las soluciones que necesitas, buscando e incorporando los detalles que quieres para que sea perfecta.



## Comparativa de Memorias de Calidades

- No incluido
- Incluido en la memoria de calidades
- Personalizable según muestrario MH

	ESSENTIAL	LOW-COST	STANDARD	PREMIUM
<b>MOVIMIENTOS DE TIERRAS</b>				
Excavaciones	-	-	-	-
Hormigón de limpieza	-	-	-	-
Rellenos y mejoras del terreno	-	-	-	-
Gestión de residuos	-	-	-	-
<b>CIMENTACIÓN</b>				
Cimentación de la vivienda	●	●	●	●
Toma de tierra	●	●	●	●
Impermeabilización bajo cimentación y soleras	●	●	●	●
<b>RED DE SANEAMIENTO</b>				
Red de pluviales	●	●	●	●
Red interior de saneamiento	●	●	●	●
Red exterior de saneamiento (10 m)	-	●	●	●
Conexión a red general de saneamiento	-	-	-	-
<b>ESTRUCTURA</b>				
Muros de hormigón gris con altura libre interior de 2.50m	●	●	●	●
Muros de hormigón con acabado pintado en gris o blanco y altura libre interior de 2.50 m	-	●	●	●
Muros de hormigón con aplacado de piedra, con altura libre interior de 2.50m	-	-	●	●
Muros de hormigón gris u hormigón blanco con altura libre interior de 2.70m	-	-	-	●
Muros de hormigón con aplacado de piedra, con altura libre interior de 2.70m	-	-	-	●
<b>GARAJES Y SÓTANOS</b>				
Solado de hormigón semipulido en garajes y sótanos	-	-	●	●
Cubierta de placa alveolar en garajes sobre rasante	●	-	●	●
Puerta basculante de acceso para vehículos	-	●	●	●
Puerta seccional motorizada de acceso para vehículos	-	-	●	●

PORCHES Y TERRAZAS

Estructura de paneles de hormigón gris	●	-	-	-
Estructura de paneles de hormigón gris pintado en gris o blanco	-	●	●	●
Estructura de paneles de hormigón blanco	-	-	-	●
Solado de hormigón impreso	-	●	●	●
Solado de gres cerámico antideslizante-antihielo	-	●	●	●
Solado de gres porcelánico antideslizante-antihielo	-	-	●	●
Peto de hormigón en terrazas	-	-	●	●
Peto de vidrio en terrazas	-	-	-	●

CUBIERTAS

Estructura metálica en vigas y correas	-	●	-	-
Acabado mediante Panel Sandwich con acabado imitación teja roja	-	●	-	-
Estructura mediante placa alveolar	●	-	●	●
Formación de pendientes con hormigón e impermeabilización con doble lámina	-	-	●	●
Acabado de teja mixta roja en cubiertas inclinadas	-	-	●	●
Dos tiros de chimenea para salida de humos y ventilación mecánica respectivamente	-	●	●	●
Tiro de chimenea para caldera de gas	-	-	●	●
Tiro de chimenea para hogar de leña	-	-	-	●

ESCALERAS Y BARANDILLAS

Escaleras de peldaños de hormigón gris	-	-	●	●
Escaleras de peldaños de hormigón blanco	-	-	-	●
Barandilla de cable de acero y estructura metálica	-	-	●	●
Barandilla de vidrio	-	-	-	●

HUECOS EXTERIORES

Ventanas según medidas de muestrario MH	-	●	●	●
Superficie de ventanas del 20% de la superficie construida de la vivienda	-	-	●	●
Superficie de ventanas del 30% de la superficie construida de la vivienda	-	-	-	●



## Comparativa de Memorias de Calidades

- No incluido
- Incluido en la memoria de calidades
- Personalizable según muestrario MH

	ESSENTIAL	LOW-COST	STANDARD	PREMIUM
<b>CARPINTERÍAS EXTERIORES Y VIDRIOS</b>				
Carpintería de PVC de 5 cámaras acabado blanco interior y exterior, oscilobatiente	-	●	●	●
Carpintería de PVC de 5 cámaras acabado blanco interior y gris antracita o nogal exterior, oscilobatiente, con cajón de persiana en dormitorios	-	-	●	●
Carpintería de PVC o aluminio de 5 cámaras acabado blanco interior y gris antracita o nogal exterior, corredera elevable, con cajón de persiana en dormitorios	-	-	-	●
Doble Vidrio de 4/16/4 mm	-	●	●	●
Vidrio bajo emisivo de 3+3/14/4 mm	-	-	●	●
Vidrio bajo emisivo y de seguridad 3+3/14/4+4 mm	-	-	-	●
<b>PUERTA DE ACCESO A VIVIENDA</b>				
Puerta de acceso de 82.5 x 203 cm	-	●	●	●
Puerta pivotante de 100 x 220 cm	-	-	●	●
Puerta pivotante de 122 x 220 cm	-	-	-	●
<b>AISLAMIENTOS, TRASDOSADOS, TABIQUES Y FALSOS TECHOS</b>				
Aislamiento térmico de lana mineral y barrera de vapor, espesor total 12.5 cm	-	●	●	●
Aislamiento térmico de lana mineral y barrera de vapor, espesor total 17 cm	-	-	-	●
Trasdosados interiores de 15 mm de yeso laminado	-	●	●	●
Trasdosados interiores de 13+13 mm de yeso laminado	-	-	-	●
Tabiques interiores de espesor 75 mm	-	●	●	●
Tabiques interiores de espesor 122 mm	-	-	-	●
Altura interior a 2.50 m (2.30 m en cocinas, baños y pasillos)	-	●	●	●
Altura interior a 2.70 m (2.50 m en cocinas, baños y pasillos)	-	-	-	●
<b>REVESTIMIENTOS EN COCINAS, BAÑOS Y ASEOS</b>				
Pintura hidrófuga blanca en zona de ducha	-	●	●	●
Vidrio en zona de ducha y zona de trabajo cocina	-	-	●	●
Alicatado de gres porcelánico en baños aseos y cocina, a elegir de catálogo	-	-	-	●



BAÑOS PRINCIPALES, SECUNDARIOS Y ASEOS

Lavabos según muestrario MH	-	●	●	●
Mueble de baño bajo lavabo según muestrario MH	-	-	●	●
Inodoros según muestrario MH	-	●	●	●
Grifería a elegir según muestrario MH	-	●	●	●
Ducha monomando termostática	-	●	●	●
Plato de ducha de 90 x 90 cm	-	●	●	●
Plato de ducha o bañera de hasta 160 x 70 cm	-	-	●	●

SOLADOS INTERIORES Y PINTURAS

Solado cerámico o tarima laminada según muestrario MH	-	●	●	●
Solado porcelánico o tarima de madera según muestrario MH	-	-	●	●
Pintura plástica blanca lisa en toda la vivienda	-	●	●	●

CARPINTERÍAS INTERIORES

Puertas interiores de madera, según muestrario MH	-	●	●	●
Rodapiés de madera en mismo acabado que puertas interiores	-	●	●	●
Armarios empotrados de 2.00 x 2.35 m en habitaciones, con puerta abatible, o de 2.50x2.35m abiertos, vestidos según muestrario MH (x2 en dormitorio principal)	-	-	●	●
Armarios empotrados de 4.00 x 2.35 m en habitaciones, con puerta abatible o corredera, o de 5.00x2.35m abiertos, vestidos según muestrario MH (x2 en dormitorio principal)	-	-	-	●

INSTALACIONES

Instalación eléctrica completa.	-	●	●	●
Instalación de teléfono y TV completas	-	-	●	●
Instalación de ventilación mecánica controlada en cuartos húmedos	-	●	●	●
Instalación de fontanería AF y ACS, con termo eléctrico de 80L.	-	●	●	●
Instalación de suelo radiante	-	-	●	●
Alimentación de ACS y climatización por sistema de Aerotermia y suelo radiante	-	-	-	●
Conexiones y enganches a red	-	-	-	-



# MEMORIA DE CALIDADES STANDARD

MODULAR HOME ®





## La vanguardia a tu alcance

Las casas prefabricadas de hormigón de Modular Home se basan en un sistema constructivo fuera de lo convencional, ofreciendo así un equilibrio perfecto entre calidad y precio.

Nuestras casas Standard, construidas con la última tecnología y un espíritu innovador, nos ofrecen materiales modernos y soluciones muy prácticas.

Para nosotros es de gran importancia que nuestras viviendas tengan un resultado de la más alta calidad, sin “peros”, y elegimos los materiales asegurándonos todas las garantías. Esta filosofía, junto con un exhaustivo Control de Producción influirán en unos resultados y acabados de alta calidad.

# ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.

## Gama Standard

### 1. MOVIMIENTOS DE TIERRA, CIMENTACIÓN Y SANEAMIENTO

- Cimentación mediante losa de cimentación de hormigón armado, o zapata corrida de hormigón, de hasta 25 cm de espesor. En el espacio entre zapatas, se ejecuta forjado sanitario de hormigón armado, de 20 cm de canto y encofrado perdido de piezas de polipropileno reciclado CAVITI, y capa de compresión de 5 cm de espesor.
- Toma de tierra con 2 picas de cobre desnudo en anillo interior de cimentación.
- Impermeabilización bajo cimentación mediante membrana de PVC galga 6.
- Red de recogida de aguas grises y negras mediante tubo de PVC, con uniones mediante piezas espaciales en interior, y mediante arqueta de PVC de 50x50x50 cm en exterior, incluyendo hasta 10m de tubo de conexión a red de alcantarillado.
- Costes no incluidos en tarifa MH: movimiento de tierras, hormigones de limpieza, gestión de residuos y posibles rellenos o mejoras del terreno.



### 2. ESTRUCTURA, GARAJES Y SÓTANOS



- Estructura vertical formada por muros de hormigón armado de 12-16 cm de espesor pintados en gris o blanco.
- Estructura horizontal formada por forjado a base de placas alveolares, de hasta 20 cm de canto, apoyadas sobre los muros de hormigón armado.
- En garajes y sótanos, solado de hormigón semipulido continuo, con pendiente hacia sumidero de desagüe interior.
- Puerta seccional motorizada en garajes para acceso a vehículos, de 2,50 x 2,10 m
- En garajes bajo rasante, no se incluye rampa y contención de la misma.

### 3. PORCHES Y TERRAZAS

- Estructura perimetral formada por muros de hormigón, en acabado gris o pintado en gris o blanco.
- Cubierta formada por placa alveolar.
- Falsos techos de yeso laminado hidrófugo en zonas cubiertas de porche.
- Solados de gres cerámico antihielo y antideslizante, o de hormigón impreso, a elegir de muestrario MH Standard.
- En terrazas, petos formados por los propios muros estructurales de hormigón, de hasta 1.10 m de altura desde el suelo.



### 4. CUBIERTAS

- Estructura formada por forjado de placa alveolar, de hasta 20 cm de canto, apoyado sobre los muros de hormigón armado.
- Tres tiros de chimenea para extracción de humos, ventilación mecánica controlada y caldera de gas, de hormigón armado en acabado gris o pintado en gris o blanco, y de altura 1.00 m sobre acabado de cubierta.
- En cubiertas planas:
  - » Formación de pendiente y relleno de cobijas con hormigón vertido in situ.
  - » Impermeabilización mediante lámina impermeabilizante de betún plastómero de 4 kg/m<sup>2</sup>, y acabado de lámina asfáltica autoprottegida con capa de pizarra de 4 kg/m<sup>2</sup>.
  - » Petos de 15 cm de altura sobre cubierta terminada, para cubierta no transitable.
- En cubiertas inclinadas:
  - » Formación de pendiente mediante la propia inclinación de la placa alveolar, con una pendiente máxima del 20%.
  - » Vuelo de 20 cm a partir de la línea de fachada.



- » Impermeabilización mediante lámina impermeable transpirable y teja mixta cerámica roja.

## 5. ESCALERAS INTERIORES Y BARANDILLAS



- Peldaños volados de hormigón armado de 0.90 m de ancho útil para escaleras de un solo tramo. La estructura de la escalera estará formada mediante peldaños empotrados a un muro estructural de hormigón, por lo que precisará de dicho muro en la pared por la que discurra.
- Escaleras con estructura metálica mediante tubo central con peldaño de hormigón y 0.90 m de ancho útil, para escaleras de dos o más tramos.
- Barandilla de cable de acero y estructura metálica por uno de los lados del núcleo de escaleras, de 0.90m de altura.
- Escaleras entre planta baja y alta incluidas en viviendas de más de 150 m<sup>2</sup>, y entre sótano y planta baja a partir de 225 m<sup>2</sup>. En otros casos, se valorará aparte.

## 6. HUECOS EXTERIORES, CARPINTERÍAS Y VIDRIOS

- Superficie de huecos de hasta el 20% de la superficie construida de vivienda, incluyendo vidrios fijos, ventanas y puertas de vidrio, y claraboyas. Del recuento de superficie de huecos se excluye la puerta de acceso principal a la vivienda.
- Carpintería de PVC tipo Eurodesign 70, con cinco cámaras de aire, profundidad constructiva de 70 mm, enrasadas por la cara de acabado interior.
- Cajón de persiana en ventanas de hasta 1.50m de altura.
- Acabado de carpintería exterior en color Gris Antracita o imitación madera Nogal, e interior en color Blanco.
- Mecanismo de apertura oscilobatiente u osciloparalela en puertas de vidrio y ventanas practicables.
- Doble vidrio bajo emisivo de 3+3/14/4 mm en ventanas fijas y practicables de hasta 1.00 m de altura. En vidrios con altura mayor a 1.50m, vidrio bajo emisivo de seguridad de 3+3/14/4+4 mm.



## 7. PUERTA DE ACCESO PRINCIPAL A LA VIVIENDA

- Puerta de acceso a la vivienda, pivotante, de 1.00 x 2.20 m, compuesta por estructura metálica portante y acabado mediante panel fenólico. Cerradura de seguridad de 3 puntos.
- Tirador tubular metálico de 1m de longitud, discurriendo verticalmente por la hoja de la puerta.



## 8. AISLAMIENTO, TRASDOSADOS, TABIQUES Y FALSOS TECHOS

- Aislamiento térmico de 12.5 cm de espesor compuesto por lana mineral de 80+45 mm con barrera de vapor en envolvente de la vivienda, tanto en techos como en paredes. En suelos en contacto con el terreno, aislamiento térmico de 40 mm de espesor formado por panel de poliestireno extruido.
- Acabado interior con placa de yeso laminado de 15 mm, dispuesto sobre subestructura de 45 mm.
- En muros interiores de hormigón, trasdosado por la cara fratasada mediante subestructura metálica y placa de yeso laminado de 15 mm.
- Tabiquería mediante subestructura de 45 mm, con lana mineral en grueso de canal, y sendas placas de yeso laminado de 15 mm a cada lado.
- Falsos techos a 40 cm de cara inferior de forjado en baños, cocinas y pasillos (dejando 2.30m de altura libre interior), y a 20 cm en el resto de estancias interiores (dejando 2.50m de altura libre interior) formado por placa de yeso laminado de 13 mm y aislamiento térmico de lana mineral de 45 mm de espesor.



## ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.

### Gama Standard

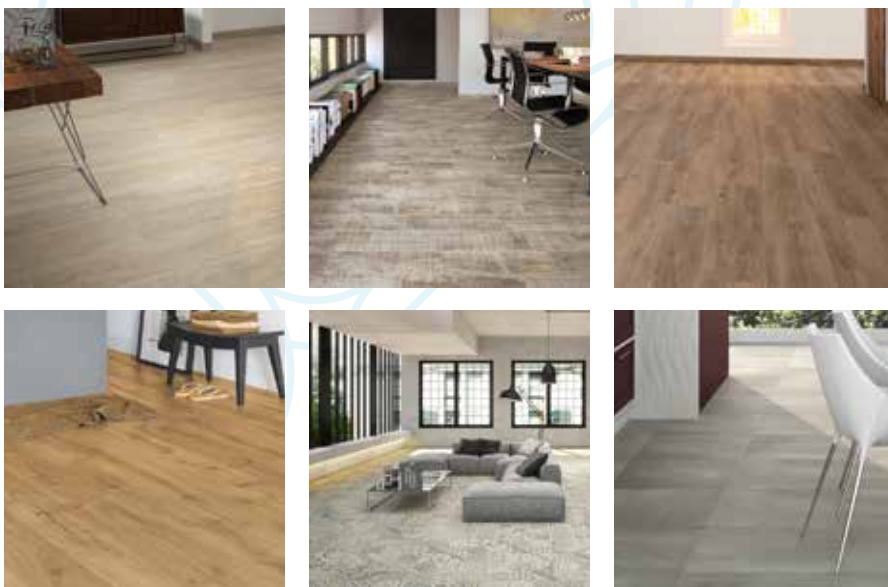
#### 9. REVESTIMIENTOS

- Revestimiento de vidrio templado en zona de trabajo en cocina (franja entre muebles bajos y altos de cocina, a una altura de 0.90 y hasta 1.50m desde suelo acabado), a elegir de muestrario MH Standard.
- Revestimiento de vidrio templado zona de ducha en baños, a elegir de muestrario MH Standard.
- Pintura plástica blanca lisa en todas las paredes de la vivienda.

#### 10. SOLADOS INTERIORES

- Paquete de suelo de 15 cm de espesor, incluyendo aislamiento, estructura de suelo radiante, mortero de nivelación y acabado.
- Rodapiés con acabado igual al de puertas interiores en todas las zonas interiores, salvo sótanos.
- Solado continuo en toda la vivienda, a elegir entre tarima AC5 o gres porcelánico, dentro de muestrario MH Standard.

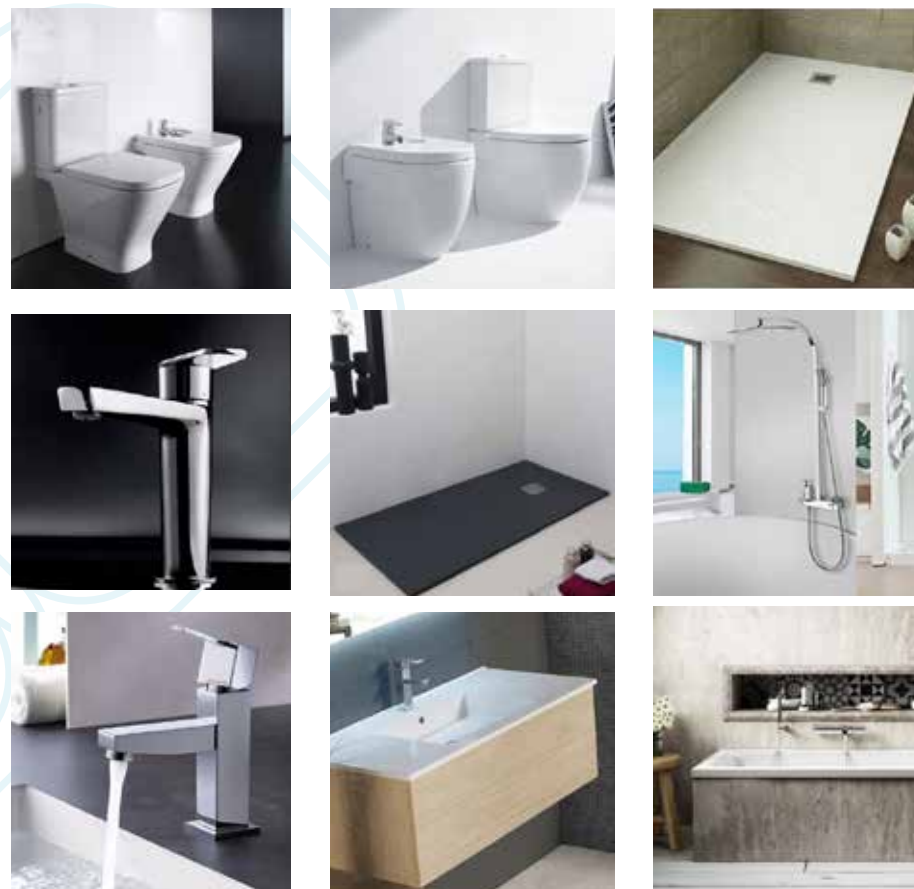
#### Acabados



#### 11. SANITARIOS

- En baños principales: inodoro, bidé, doble lavabo con mueble, plato de ducha o bañera de hasta 160x70 y grifería a elegir de muestrario MH Standard.
- En baños secundarios: inodoro, bidé, lavabo con mueble, plato de ducha o bañera de hasta 160x70 cm, y grifería a elegir de muestrario MH Standard.
- En aseos: inodoro y lavabo con mueble a elegir de muestrario MH Standard.

#### Acabados



## 12. CARPINTERÍAS INTERIORES

- Puertas interiores de madera maciza, con acabado a elegir dentro de muestrario MH Standard.
- Armarios en dormitorios, a elegir entre:
  - » Armarios empotrados de 4.00m de longitud por 2.35m de altura en dormitorio principal, y de 2.00 x 2.35m en dormitorios secundarios, con puerta abatible, según muestrario MH Standard. Incluye maletero y barra de colgar. Estarán compuestos por módulos de 0.50m, 0.75m y 1.00m.
  - » Vestidor abierto de 5.00m de longitud y 2.35m de altura en dormitorio principal y de 2.50 x 2.35m en dormitorios secundarios. Interiores según muestrario MH Standard. Estarán compuestos por módulos de 0.50m, 0.75m, y 1.00m.



## 13. INSTALACIONES

- Instalación eléctrica, de teléfono y TV completas, según normativa técnica, con mecanismos Simon serie 27 Play, incluyendo el número de puntos que se indica en la tabla adjunta.
- Instalación de agua fría y agua caliente sanitaria en baños (para sanitarios, lavabo y ducha), y cocina (para fregadero, lavavajillas, termo y lavadora), con llaves de paso en cada zona de aguas, y una toma de agua exterior, anexa a cocina o baño. Termo eléctrico de 80l incluido.
- Sistema de calefacción mediante suelo radiante y refrescante, con sistema de alimentación presupuestable en cada caso.
- Tubos de acometida de máximo 10.00m hasta enganches a red.

	PUNTOS LUZ	FOCOS LED	INTERRUPTOR SIMPLE	INTERRUPTOR CONMUTADO	TOMAS DE CORRIENTE	TOMAS DE TV	TOMAS DE TELEFONO Y R445	TOMAS USB
Dormitorio principal	1	-	-	3	4	1	1	2
Dormitorios secundarios	1	-	-	2	4	1	-	1
Baños	-	2	1	-	2	-	-	-
Aseos	-	2	1	-	1	-	-	-
Cocina	-	2 <sup>1</sup>	1	-	4 <sup>2</sup>	1	-	-
Salón-Comedor	2	-	-	2	5	1	1	2
Distribuidor y pasillos	-	1 <sup>1</sup>	1	-	1	-	-	-
Porches	2 <sup>3</sup>	-	1	-	1	1	-	-

<sup>1</sup> Un foco LED por cada 3 m<sup>2</sup> de estancia, con un mínimo de 2.

<sup>2</sup> Además se incluyen tomas para horno, lavavajillas, frigorífico, vitrocerámica, lavadora, campana extractora y termo eléctrico.

<sup>3</sup> Un foco LED por cada 10 m<sup>2</sup> de estancia, con un mínimo de 1.

## 14. PERSONALIZACIONES Y MEJORAS



- Porches, terrazas y garajes con precio cerrado por m<sup>2</sup>.
- Ventanas y puertas con hojas correderas elevables.
- Persianas, mallorquinas y mosquiteras en huecos exteriores.
- Aislamiento térmico y acústico adicional para estancias concretas, o para toda la vivienda.
- Alicatados y solados de otras gamas
- Modelos personalizados de sanitarios, lavabos y mobiliario de baño.
- Puertas interiores correderas de hoja vista u oculta.
- Barandilla de vidrio en escaleras.
- Puntos de luz adicionales y focos LED en cualquier estancia de la vivienda.
- Cerramiento completo de parcela
- Proyecto de interiorismo, paisajismo,...

Consultanos cualquier personalización y te daremos información completa.



## ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.

### Gama Standard

#### COSTES NO INCLUIDOS

- Paquete técnico: Proyecto básico y de ejecución de la vivienda, dirección de obra, dirección de ejecución de obra, y Estudio y Coordinación de Seguridad y Salud.
- Coste de sistema de producción de ACS y climatización, que será diseñado y presupuestado para cada vivienda.
- Estudio geotécnico y estudio topográfico de la parcela en la que se vaya a construir la vivienda.
- Movimientos de tierras, hormigones de limpieza y mejoras del terreno, que dependerán del resultado del estudio geotécnico y el cálculo estructural.
- Gastos de visados y trámites administrativos.
- Canon de vertedero y gestión de residuos
- Tasas por conexión a redes de abastecimiento de agua, electricidad y gas, y a red de alcantarillado.
- Mobiliario de cocina y electrodomésticos
- Cualquier elemento no especificado en esta memoria.

Las especificaciones descritas en esta memoria se aplican según tarifa MH a viviendas de Gama Standard a partir de 90 m<sup>2</sup>, y con las distribuciones descritas en la siguiente tabla . Para otras superficies o distribuciones, consultar condiciones.

	90-119 m <sup>2</sup>	120-149 m <sup>2</sup>	150-179 m <sup>2</sup>	180-200 m <sup>2</sup>
Dormitorios	3	4	4	5
Baños	1	2	2	2
Aseos	1	0	1	1





“Unir tecnología y diseño en el proyecto es garantía de racionalidad, economía y diseño”

VIVIENDAS MODULARES  
*con alma!*